

Länsstyrelsen
Västernorrlands län

Planenheten
Bd B Halvarsson

KOPIA

MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS

2002-374-89

Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Kommunfullmäktige har 1989-06-19 antagit detaljplan för
Å:36 m fl, flerbostadshus vid Ängomsvägen, Njurunda.

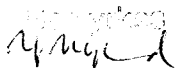
Länsstyrelsen har 1989-07-05 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat
att inte pröva kommunens beslut enligt 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL
har beslutet vunnit laga kraft 1989-07-17.


Bo Halvarsson



Kopia till:

Fastighetsbildningsmyndigheten + kopia av antagandebeslutet
Byggnadsnämnden + kopia av antagandebeslutet
Lantmäterienheten + kopia av antagandebeslutet
Planenheten + kopia av antagandebeslutet
Akten

2281-P89/0619-3



Nr 253

Dnr 285/89, 061.315

89. 06. 30

103-1689-89

2002-374-89

**FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR Å 3:6 M FL, FLERBOSTADSHUS VID
ÄNGOMSVÄGEN, NJURUNDA**

Byggnadsnämnden har i skrivelse 1989-04-06 föreslagit kommunfullmäktige att anta det av Arkidé Paul Sjölander AB 1989-01-09 upprättade förslaget till detaljplan för Å 3:6 m fl, flerbostadshus vid Ängomsvägen, Åmon, Njurunda, Sundsvalls kommun.

Planområdet är beläget mellan Ängomsvägen (väg 551) och Åbäcken. Vidare ligger det ca 800 meter väster om E 4. Berörd areal är ca 1 ha.

All mark är privatägd och planen har avgränsats så att den omfattar blivande kvartersmark.

Detaljplanens syfte är att ge möjlighet till byggande av ca 25-30 lägenheter i mindre flerbostadshus.

Stadsbyggnadskontoret har i utlåtande 1989-03-14 meddelat att planförslaget har under tiden 1989-02-15--03-10 varit utställt enligt 5 kap 23 paragrafen PBL samt kommenterat under utställningstiden inkomna yttranden.

Vid ärendets behandling i kommunfullmäktige 1989-06-19 meddelar byggnadsnämndens ordförande Håkan Eriksson (s) att ägarna till fastigheterna Å 3:3, 3:18 och 3:19 återtagit de synpunkter som framförts i skrivelse 1989-03-05 och numera tillstyrker planförslaget. Eriksson yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktige beslöt enligt kommunstyrelsens förslag 1989-05-23

att anta det av Arkidé Paul Sjölander AB 1989-01-09 upprättade förslaget till detaljplan för Å 3:6 m fl, flerbostadshus vid Ängomsvägen, Åmon, Njurunda, Sundsvalls kommun.

- - -



Sekreterare Gunnar Lindberg

Justeras 1989-06-26

Underskrifter sekr Gunnar Lindberg

ordf Bo Forslund

just Bertil Kjellberg Barbro Larsson

Protokollet omfattar ärendena nr 247-283.

Tillkännagivandet angående justeringen av detta protokoll
anslaget på Sundsvalls kommuns anslagstavla i Sundsvalls
kommunalhus 1989-06-26, betygar

Ex officio

Gunnar Lindberg

Bertil Kjellberg

-9-
arkidé

PAUL SJÖLANDER AB



DETALJPLAN FÖR Å 3:6 M FL

FLERBOSTADSHUS VID ÅNGOMSVÅGEN, ÅMON
NJURUNDA, SUNDSVALLS KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR
DÄR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELSEN INOM HELA PLANOMRÅDET
ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN

GRÄNSBETECKNINGAR

 GRÄNS FÖR PLANOMRÅDET TILLIKA ANVÄNDNINGSGRÄNS
 EGENSKAPSGRÄNS

MARKANVÄNDNING

KVARTERSMARK

 BOSTÄDER

UTNYTTJANDEGRAD

$e_1 2500$ STÖRSTA BRUTTOAREA I KVADRATMETER OVAN MARK

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

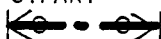
 MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
MARKEN FÅR ENDAST BEBYGGAS MED UTHUS ELLER CARPORT
MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN LUFTLEDNING

MARKENS ANORDNANDE

MARK OCH VEGETATION

n_1 SKYDDSSTAKET SKALL FINNAS MOT BRINKEN I SÖDER
 n_2 HÄCK ELLER STAKET SKALL FINNAS MOT FASTIGHETSGRÄNS I ÖSTER
parkering PARKERINGSPLATS SKALL FINNAS

UTFART

 UTFART FÅR INTE ANORDNAS

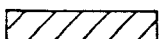
UTFORMNING; UTFÖRANDE

II HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR
 v_1 VIND FÅR INTE INREDAS
 HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

* GENOMFÖRANDETIDEN ÄR TIO ÅR EFTER DET PLANEN VUNNIT LAGA KRAFT

ILLUSTRATION

 OMRÅDE MED SKREDRISK, SE BESKRIVNINGEN "GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN".

1989-01-09

993/88

Detaljplan för Å 3:6 m fl
Flerbostadshus vid Ängomsvägen, Åmon
Njurunda, Sundsvalls kommun

BESKRIVNING

Till planen hör denna beskrivning med illustration, plankarta med bestämmelser samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

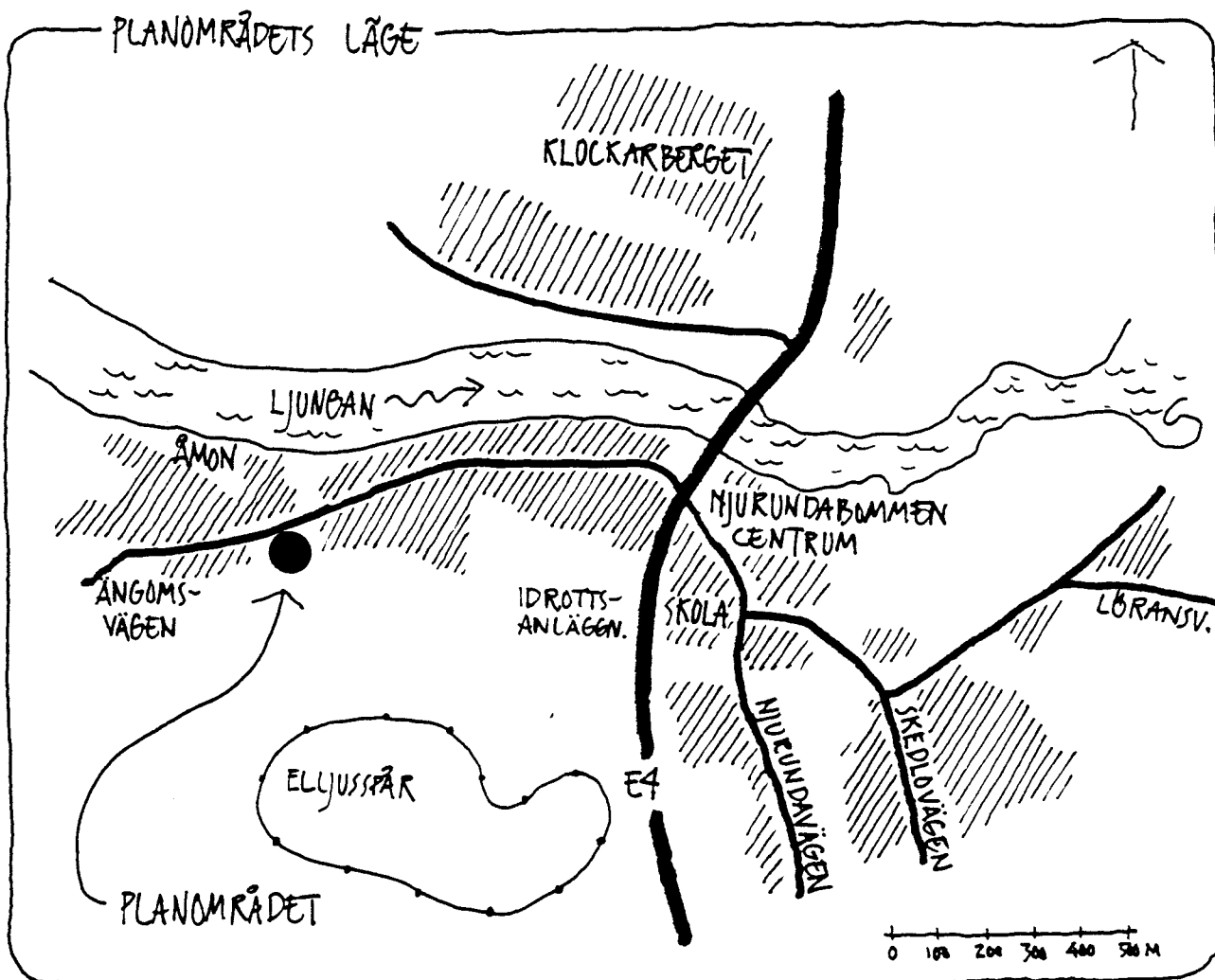
Detaljplanens syfte är att ge möjlighet till byggande av ca 25-30 lägenheter i mindre flerbostadshus.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet är beläget mellan Ängomsvägen (väg 551) och Åbäcken. Vidare ligger det ca 800 meter väster om E4. Berörd areal är ca 1 ha.

All mark är privatägd och planen har avgränsats så den omfattar blivande kvartersmark.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

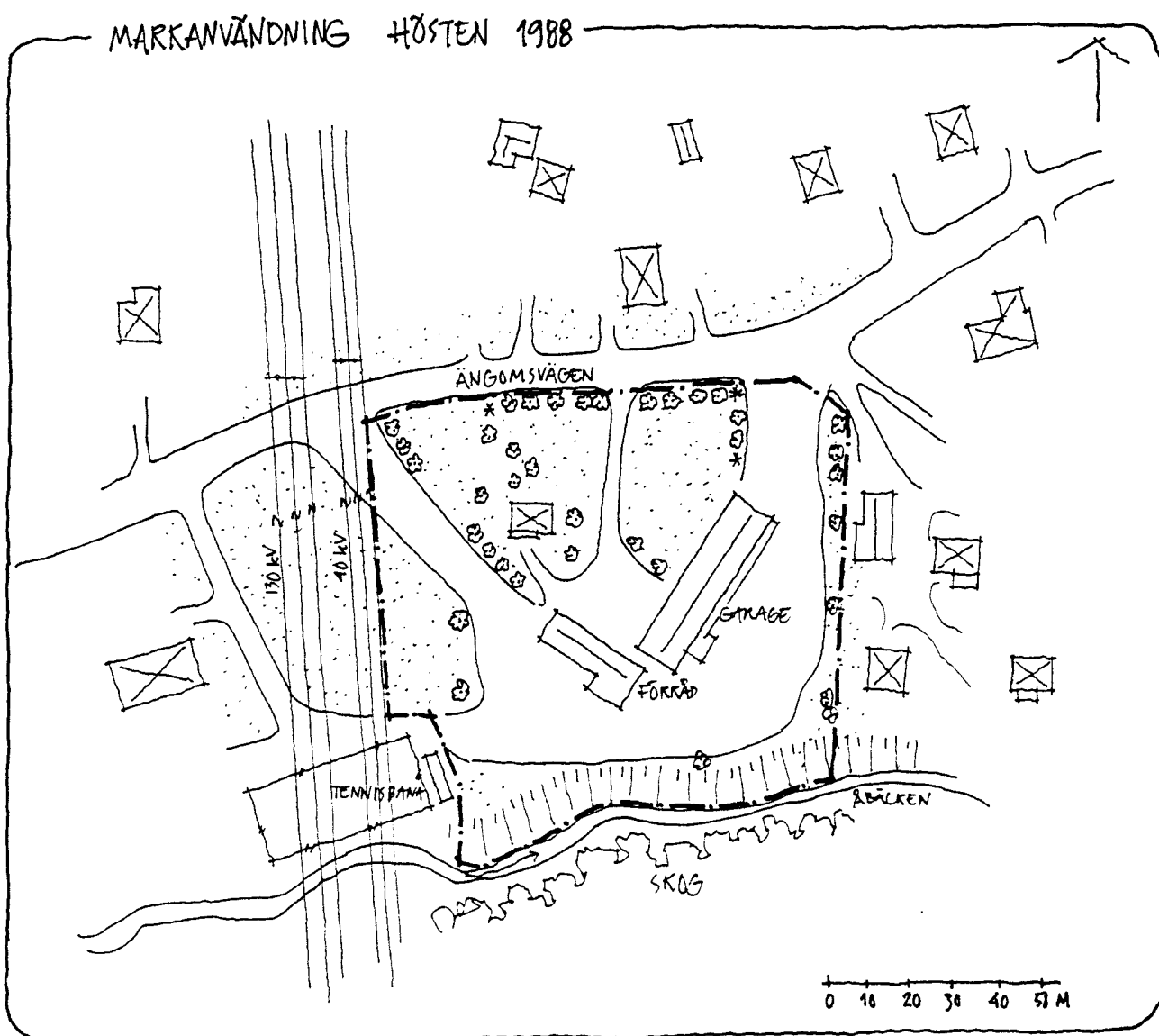
Sundsvalls byggnadsnämnd har prövat frågan om utveckling av bostadsbebyggelse i området och ställt sig positiv till detta. Därför beslutade byggnadsnämnden 1988-06-27 att planlägga området, eftersom detaljplan saknas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Fastigheten Å 3:6 har under lång tid varit bebyggt med ett antal garage för åkeriverksamhet och därtill hörande förråd och service byggnader. Vidare finns ett äldre enfamiljshus. Dessa byggnader är av lägre kvalitet, undantaget en del av garagelängan som är uppförd i betong.

Trots denna ovan beskrivna verksamhet så inrymmer fastigheten ett mycket vackert bestånd av träd, framförallt björk. Trädrader finns såväl inne på tomten, som längs Ängomsvägen. I övrigt är en relativt stor del av tomtytan asfalterad och måste därför brytas upp. I detaljplanen läggs en bebyggelsefri zon längs Ängomsvägen så att trädraden där bevaras. Även i övrigt bör man söka spara de vackraste träden.



Planområdet är i stort sett plant, liksom Åmon i övrigt. Dock finns mindre variationer i nivåerna, variationer som kan nyttjas för att ge positiva upplevelser genom medveten markbehandling. Vidare finns i fastighetens södra del en mycket brant brink ner mot Åbäcken. För att ge barnsäker boendemiljö inrymmer planen en bestämmelse att säkerhetsstaket skall finnas mot brinken i söder.

I övrigt inrymmer området höga miljökvantiteter genom närhet till såväl Ljungan i norr (ca 125 m) som skogen/Hummelviksberget i söder.

Geotekniska förhållanden

Kjessler & Mannerstråle AB i Sundsvall har i samband med planarbetet utfört geoteknisk undersökning i området. I utlåtet 1988-10-06 konstateras att marken består av sandigt material till stora djup. Sanden karaktäriseras som "mellansand" och bedöms vara icke tjälfarlig.

Vidare konstateras att slänten mot Åbäcken är stabilitetsmässigt svag. Detta innebär att bebyggelse måste flyttas bakom "glidyten" + en säkerhetsremsa om 4 meter. Glidyten definieras därvid av en linje dragen från närmaste bäckbottenkant i lutning 1:1,9 (28°) upp till markytan. Alternativt föreslås att berörda byggnader förses med källare så att tillskottslasten blir = 0, eller ännu hellre ger en avlastning av marken.

I övrigt kan ny bebyggelse grundläggas med platta på mark. Radonmätningar under hösten 1988 har givit värden på 10-30 kBq/m³, dvs normal radonhalt enligt Planverkets rekommendationer. Denna radonhalt innebär att grundläggning skall ske via radonskyddat utförande, m a o genomföringar i bjälklaget tätas.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom området finns inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen.

Bebyggelseområde

Detaljplanens grundidé är att möjliggöra byggande av ett litet flerbostadsområde om ca 25-30 lägenheter. Husen, med 4 lägenheter i varje, byggs i två våningar och anpassas därför till omkringsliggande volymer. Genom att på detta sätt fördela lägenhetsbeståndet på flera mindre hus, ges möjligheten att skapa såväl ett samlat intryck mot Ängomsvägen som variation och intima gårdsmiljöer.

Vidare är avsikten att nyttja den del av tidigare garagelänga som är av god kvalitet och bygga om denna till bostadshus (se illustration).

Nyttjandet av garagelängan och dess speciella riktning på tomten, medför att man bör söka tillskapa åtminstone ytterligare en huskropp med samma riktning. Detta innebär i sin tur att man närmar sig den känsliga "glidyten" vid brinken. I ett sådant läge kommer därför källare att utföras.

Service

Åmons närhet till Njurundabommen medför samtidigt närhet till service som butiker, post, bank skola, förskola m m.

Friytor, rekreation

Inom tomten avses tillskapas såväl uteplatser, lekplatser som bollplan. Den nära omgivningens möjligheter med fiske i Ljungan, skogsvandringar, motionsspår och ishall ger också rika tillfällen till en varierad och innehållsrik fritid.

Trafik, parkering

Bostadskvarteret angörs från Ängomsvägen i norr. En samlad parkeringslösning med dels öppna parkeringsplatser dels carport, ger en trafikfri gårdsmiljö.

Planen medger anordnande av max ca 40 bilplatser. Med den tänkta bebyggelsen torde det dock komma att räcka med ca 30 bilplatser, varav hälften öppna resp täckta.

Längs Ängomsvägen finns separat gångbana som via planskild korsning med E4 ansluter till Njurundabommens centrum. Denna gångbana är det naturliga gångstråket in till centrum. För skolbarnen finns även ett genare alternativ via idrottsplatsen och en gångtunnel som mynnar direkt på skolans tomt.

En busslinje trafikerar Ängomsvägen 4 gånger/dag. Dock finns inne i Njurundabommen kollektivtrafik med hög turtäthet.

Vatten och avlopp

I Ängomsvägen finns nya kommunala VA-ledningar som avses serva bostadskvarteret.

El

Eldistributören, BÅKAB, skall innan aktuell exploatering påbörjas, flytta en jordkabel från Å 1:6.

Avfall

Speciella sopbodar skall anordnas på två platser i anslutning till parkeringsytan. Sopbodarna blir härigenom lätta att nå för såväl boende som för renhållningspersonal.

Störningar

Bostadskvarteret gränsar till två högspänningsledningar på 40 resp 130 kV. Oklarhet råder idag kring eventuella risker med magnetfält kring kraftledningsgator. För att ta hänsyn till denna oklarhet har planen utformats efter miljöskyddskontorets rekommendation, dvs ny bostadsbebyggelse skall ej ligga närmare än 30 m från befintliga ledningar. I syfte att ytterligare söka ta hänsyn till denna aspekt, läggs även parkeringsytan med carport/förråd som en buffert mellan kraftledning och bostäder.

Skyddsrum

Planområdet ligger utanför riskområdet, varför skyddsrum ej erfordras.

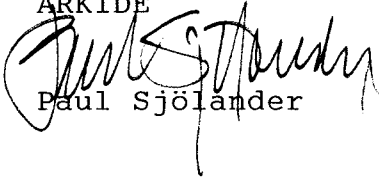
Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden sätts till 10 år från den dag då planen vinner laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Under planarbetets gång har samverkan skett med Göran Sjölen Stadsbyggnadskontoret, Mats Westling Stadsingenjörskontoret och Stig Johansson Miljöskyddskontoret.

ARKIDE


Paul Sjölander

arkidé

PAUL SJÖLANDER AB

1989-01-09

993/88

Detaljplan för Å 3:6
Flerbostadshus vid Ängomsvägen, Åmon
Njurunda, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Byggherre	George Nyström Byggnads AB
Planläggning	ARKIDÉ Paul Sjölander AB
Bygglov	Stadsbyggnadskontoret/Byggnadsnämnden I samband med bygglov skall krav ställas att skyddsstaket mot brinken är uppsatt senast i samband med inflyttn.
Hus och anläggningar	Byggherren
VA-ledningar	Gatukontoret ger anslutningspunkter vid fastighetsgräns
Fastighetsbildning	Kommunala fastighetsbildningsmyndigh.
El- och teleledningar	Båkab resp televerket
Samordning	Byggherren ansvarar för samordning av olika anläggningsarbeten
Grundundersökning och radonmätning	Eventuella kompletterande undersökningar utförs av byggherren
Genomförandetid	10 år
Tidplan	Planen bedöms kunna vinna laga kraft våren/sommaren 1989
Fastighetsrättsliga åtgärder	För genomförande av detalplanen, skall följande fastighetsrättsliga åtgärder verkställas: Genom fastighetsreglering ombildas fastigheten Å 3:6 så att den motsvarar hela det föreslagna kvarteret. Detta sker genom marköverföring till kommunens fastighet Å 3:7 av marken i Ängomsvägen och överföring av det västra kvartersområdet från Åmon 1:1, 1:12 och 1:16 till Å 3:6. Sistnämnda område belastas av ledningsrätt avseende elektriska högspänningsledningar.

Behov av fastighetsplan föreligger ej.

Redovisade fastighetsbildningsåtgärder skall verkställas före bygglov.

Ekonomiska frågor

Planläggning och fastighetsbildning bekostas av byggherren. Samma förhållande gäller eventuella kostnader för omläggning av ledningar. I övrigt skall byggherren själv svara för rivning och där efter uppförande av de nya bostäderna. Avslutningsvis är avsikten att den aktuella bostadsproduktionen skall ske med statlig belåning.

ARKIDE


Paul Sjölander